

※記事中の表記について (公財)…公益財団法人 ☎…フリーダイヤル

区民向け住宅等

区民向け住宅

住宅課住宅管理係……………☎3578-2266～9
FAX3578-2239

所得の低い人を対象とした区営住宅ならびに中堅所得者を対象とした特定公共賃貸住宅および区立住宅を提供しています。

▶ 主な申し込み資格

- (1)原則として、申込者または申込者、配偶者、みなとマリアージュ制度の相手方もしくは東京都パートナーシップ宣誓制度の相手方の親が区内に居住していること。
- (2)申込者が成年者であること。
- (3)現に同居し、または同居しようとする親族、里子、みなとマリアージュ制度の相手方または東京都パートナーシップ宣誓制度の相手方があること。
- (4)世帯の所得が定められた基準内であること(住宅の種類によって異なります)。
- (5)現に住宅に困っていること。
- (6)住民税を滞納していないこと。

※単身者用住戸の場合は、上記と資格が異なります。
※特定公共賃貸住宅シティハイツ港南高齢型住戸の場合は、上記と資格が異なります。

▶ 募集方法

入居者募集については「広報みなと」や港区ホームページ等でお知らせします。

▶ 募集のお問い合わせ

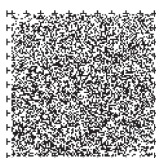
(株)東急コミュニティー虎ノ門支店 ☎5733-0109

都営住宅

住宅課住宅管理係……………☎3578-2266～9
FAX3578-2239

▶ 一般募集分

都が供給する所得の低い人を対象とした住宅です。募集は年4回の空き家(抽選または住宅困窮度によるポイント方式)、毎月募集の若年家族向け住宅等があります。申し込み方法は「広報東京都」や東京都住宅供給公社のホームページ等でお知らせします。



▶ 募集のお問い合わせ

東京都住宅供給公社都営住宅募集センター

☎3498-8894

▶ テレホンサービス ☎6418-5571

▶ 地元割当分

都営住宅の地元割当(区民対象)がある場合は、「広報みなと」や港区ホームページ等でお知らせします。

▶ 募集のお問い合わせ

(株)東急コミュニティー虎ノ門支店 ☎5733-0109

建築

建築物を建てるとき

建築課建築審査係……………☎3578-2291・2
FAX3578-2304

建築物の新築・増築等を行う場合、区または指定確認検査機関に確認申請書を提出し、建築基準法やその他の関係法令に適合しているかの審査を受ける必要があります。適法であれば確認済証が交付されますので、工事は交付後に着手してください。

なお、建築物の用途や規模等によっては特定行政庁(区長、都知事)の許可が必要な場合がありますので、事前にご相談ください。

建築確認申請前の 所轄警察署との協議

防災課生活安全推進担当……………☎3578-2270～2

「安全で安心できる港区にする条例」第7条に基づき、次に該当する建築物を建築(大規模修繕を含む)しようとする際は、建築確認申請をする前に所轄の警察署と協議が必要です。

▶ 対象建築物

- (1)共同住宅
一棟の戸数が7戸以上のもの
- (2)ホテル
旅館業法第2条第1項に規定する旅館業に係る建築物
- (3)雑居ビル
3以上の階数を有し、かつ延面積が100平方メートルを超える建築物で、2以上の店舗が入居する建築物

協議の内容

不法侵入者等による盗難等の被害を防止するため、建築物の防犯対策が中心となります。

協議の方法

建築主は、設計図書等で計画建築物の概要を協議書に明記し、2部（1部はコピー可）を所轄の警察署に持参し、必要な指導やアドバイスを受け、終了後、受付印のある協議書（建築主控）を防災課生活安全推進担当に持参してください。

※協議書は、防災課生活安全推進担当にあります。また、港区ホームページ上で閲覧・ダウンロードができます。

<http://www.city.minato.tokyo.jp/>

新築建物の住所の申請

芝地区総合支所区民課窓口調整係……☎3578-3151・2

建物の住所（住居番号）は、区で付けています。建物を新築や建て替えをするときは、建築基準法に基づく建築確認申請とは別に、新築建物の住所の申請の手続きが必要です（麻布永坂町・麻布狸穴町は除きます）。建物の工事が始まり、外から入口の位置が確認できる段階になりましたら、届け出をしてください。

大規模建築物を建てる時

住宅課住宅支援係……☎3578-2223・4
FAX3578-2239

市街地環境の整備改善と定住人口の確保のために、敷地面積500平方メートル以上または延べ床面積3000平方メートル以上の建築物の建築計画がある事業者は、住宅付置等について区と事前協議を行ってください。

日照等のトラブルの相談

建築課建築紛争調整担当……☎3578-2310
FAX3578-2304

中高層建築物（第1種低層住居専用地域では、軒高7メートルを超える、または地上3階建て以上の建築物、その他の用途地域では、高さが10メートルを超える建築物）、单身者向け共同住宅等およびパチンコ屋の建築による周辺的生活環境への影響について、近隣関係住民と建築主との間にトラブルが生じたとき、相談をお受けします。

なお、延べ床面積が1万平方メートルを超える建築物については、東京都へご相談ください。

東京都都市整備局市街地建築部調整課建築紛争調整担当
☎5388-3377

中高層建築物等を建てる時

建築課建築紛争調整担当……☎3578-2310
FAX3578-2304

建築主・事業者は、「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、建築敷地の見やすい場所（接道面ごと）に標識（「建築計画のお知らせ」看板）を設置するとともに、説明会により隣接関係住民に計画を周知し、その内容について区（建築課）に報告してください。

対象

- (1) 建築物の高さが10メートルを超えるもの（第一種低層住居専用地域内では、軒高7メートルを超える建築物、または地上3階以上の建築物）
- (2) 特定建築物…建築物の高さが10メートル以下の单身者向け共同住宅等・パチンコ屋
- (3) 特定工作物…コースター、観覧車等の遊戯施設

单身者向け共同住宅を建てる時

住宅課住宅支援係……☎3578-2223・4
FAX3578-2239

確認申請前に、条例に基づく建築および管理に関する事項（駐車・駐輪施設の設置、家族向け住戸の設置、管理人の配置等）について協議をしてください。

対象 専用面積37平方メートル未満の住戸が7戸以上ある共同住宅等

建築物の解体等をする時

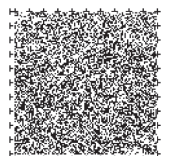
建築課建築紛争調整担当……☎3578-2310
FAX3578-2304

建築物の解体工事や石綿除去等の工事を行う場合は、「港区建築物の解体工事等の事前周知等に関する要綱」に基づき、事前に石綿の有無の調査を行い、標識を設置するとともに、説明会等により隣接関係住民に工事内容を周知し、その内容について区（建築課）に報告してください。

アスベスト対策費の助成制度

環境課環境指導アセスメント係……☎3578-2492
FAX3578-2489

石綿（アスベスト）の飛散による環境汚染を防止し、区内に住み、働く人々の健康を保持するため、アスベスト対策費の一部を助成しています。詳しくは、お問い合わせください。



建設リサイクル法の届け出

建築課建築紛争調整担当……………☎3578-2310
FAX3578-2304

床面積80平方メートル以上の建築物の解体、床面積500平方メートル以上の建築物の新築・増築、一定金額以上の建築物の修繕・模様替えおよび建築物以外の工事で、特定建設資材（コンクリート、コンクリートおよび鉄から成る建設資材、アスファルト・コンクリート、木材）のいずれかを発生または使用する場合は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」に基づく事前届け出が必要です。

建築業者を知りたいとき

東京都都市整備局市街地建築部建設業課閲覧コーナー……………☎5321-1111 内線30-698

許可を受けている建築業者については、都市整備局建設業課に閲覧場所があります。調べた上で、書面による工事請負契約書（建築士資格を持つ設計者の図面を付けてください）によって契約を取り交わしてください。

請負契約後の紛争解決については、あっせん・調停等の制度があります。

東京都都市整備局市街地建築部調整課工事紛争調整担当☎5388-3376

建築確認処分等に不服があるとき

都市計画課都市計画係……………☎3578-2215
FAX3578-2239

建築基準法令上の違反または不当な処分（不作為を含む）によって、自分の権利や利益を侵害された人は、区建築審査会に審査請求を提起し、処分の取り消し等を求めることができます。

福祉のまちづくり整備事業

保健福祉課地域福祉支援係……………☎3578-2380
FAX3578-2398

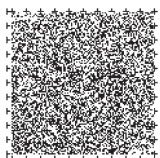
区における福祉のまちづくり整備の推進を図るため、「港区福祉のまちづくり整備要綱」および「港区福祉のまちづくり整備指針」に定める、公共的施設等の整備・改善を行う場合に、「港区福祉のまちづくり整備費補助金交付要綱」に基づき、要した経費の一部を補助します。

対象となる者

区内に公共的施設等を有するもの等

対象となる経費

整備・改善に要した経費（土地の取得、造成等に要する経費を除く）で、整備費補助金交付要綱第4条に定めるもの



事前協議

全ての人にやさしいまちづくりを推進するため、整備要綱に定める建築物等の新築・増築等を行う計画がある場合は、建築確認申請等の手続き前に事前協議を行ってください。

建築課建築審査係 ☎3578-2291・2

建築物耐震診断助成事業

建築課耐震化推進担当……………☎3578-2844・5
FAX3578-2304

建築物の所有者が建築物の耐震診断を行う場合に、これに要した費用の一部を助成します。

→「いざという時のために」(P.11)を参照

木造住宅の無料耐震診断

建築課耐震化推進担当……………☎3578-2844・5
FAX3578-2304

木造住宅を対象として、区が無料で耐震診断を行います。

→「いざという時のために」(P.11)を参照

民間建築物耐震化促進事業

建築課耐震化推進担当……………☎3578-2844・5
FAX3578-2304

昭和56年5月31日以前（木造の住宅、長屋で耐震改修工事の場合は平成12年5月31日以前）に建築確認を受けて建築した区内の建築物で耐震改修工事等を行う場合に、これに要した費用の一部を助成します。

詳しくは、お問い合わせください。

土地売買

土地取引の価格水準を知りたいとき

都市計画課管理係……………☎3578-2206～9
FAX3578-2239

土地取引価格の指標として地価公示価格（地価公示法に基づき国が毎年1回公示）および東京都基準地価格（国土利用計画法施行令に基づき都が毎年1回公表）が閲覧できます。

閲覧場所

- (1) 都市計画課管理係
- (2) 各総合支所管理課管理係
- (3) 各港区立図書館

公示価格、基準地価格についての情報は、国土交通省、東京都財務局のホームページでもご覧になれます。

公示価格

国土交通省ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/>

☎5253-8379

(国土交通省不動産・建設経済局地価調査課地価公示室)

基準地価格

東京都財務局ホームページ

<https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/>

☎5388-2736

(東京都財務局財産運用部管理課地価調査担当)

土地を売買するときの届け出義務等

都市計画課管理係……………☎3578-2206～9
FAX3578-2239

(1)国土利用計画法に基づき、一定面積(2000平方メートル)以上の土地についての売買等の取り引き(取り引きの予約も含む)をする場合は、契約を結んだ日から2週間以内に区を經由して都知事に届け出なければなりません。

※個々の取り引き面積は小さくても、合計すると2000平方メートル以上となるような一団の土地取り引きは、取り引き時期が異なっても個々の取り引きそれぞれについて届け出が必要です。

(2)公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、面積が5000平方メートル以上の土地や都市計画決定された道路・公園等を含む200平方メートル以上の土地を譲渡しようとする場合は、その3週間前までに区長に届け出なければなりません。また、区内で100平方メートル以上の土地を所有する人は、地方公共団体等による当該土地の買い取りの希望を区長に申し出ることができます。

不動産業者について調べたいとき

東京都都市整備局住宅政策推進部不動産業課

……………☎5320-5072

宅地建物取引業の免許を受けている業者で、都内に主たる事務所の所在する業者の名簿が閲覧できます。

閲覧場所

都庁第二庁舎3階北側

閲覧時間

事前予約性

月～金曜 午前9時～午後4時

手数料

1業者につき300円

不動産取引についての相談も行っております。詳細については、住宅政策本部ホームページをご覧ください。

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp>

住宅関連各種支援

エレベーター 安全装置等設置助成事業

建築課建築設備担当……………☎3578-2300・1
FAX3578-2304

区内にある、次のいずれかに該当する建築物に設置されているエレベーターに、新たに安全装置等を設置するための改修工事費用の一部を助成します。

対象建築物

- (1)住宅部分の床面積が建物全体の床面積の3分の2を超える共同住宅
- (2)地上3階以上かつ延べ面積1000平方メートル以上で、バリアフリー法に規定する事務所、飲食店、病院等の特定建築物(ただし、申請者が法人の場合は中小企業者に限る)

助成対象安全装置等

戸開走行保護装置(必須)
地震時管制運転装置
耐震対策

分譲マンション等支援事業

住宅課住宅支援係……………☎3578-2223・4
FAX3578-2239

区内にある、マンションの適正な管理、計画的な修繕を促進するために、管理組合等に対して、管理アドバイザーの無料派遣や劣化診断に要する費用の一部を助成します。

また、老朽化したマンションの建て替えや改修を円滑に進めるために、管理組合等に対して、コンサルタント等の無料派遣や建て替え計画案等の作成に要した費用の一部を助成します。

がけ・擁壁改修工事等支援事業

建築課構造係……………☎3578-2295～7
FAX3578-2304

区内の個人またはマンション等管理組合、中小企業、宗教法人等が所有する敷地内のがけまたは擁壁について、擁壁の新設工事または築造替え工事をする場合、工事費用の一部を助成します。また、がけ等の所有者に対して、アドバイザーを無料で派遣します。

